

Leistbares Einfamilienhaus mit Pool und Garten - teilsaniert - nahe Wien



Objektnummer: 5420/6330

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2285 Leopoldsdorf im Marchfeld
Baujahr:	1973
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Nutzfläche:	132,90 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	430,00 m²
Keller:	108,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 198,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	360.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Rain-Chot

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz

T +43 676 5358535
H +43 699 17 22 78 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf

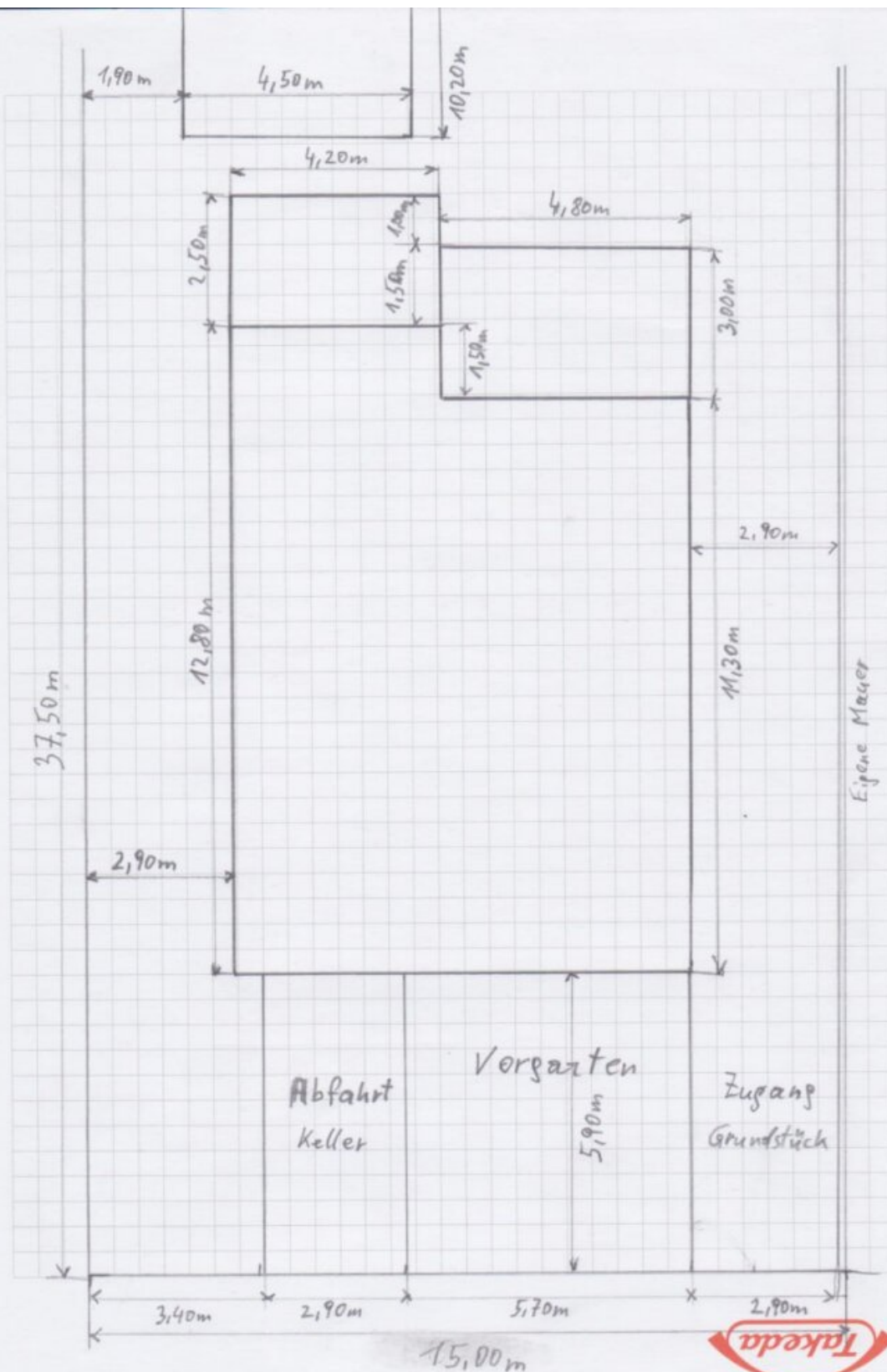


Investments



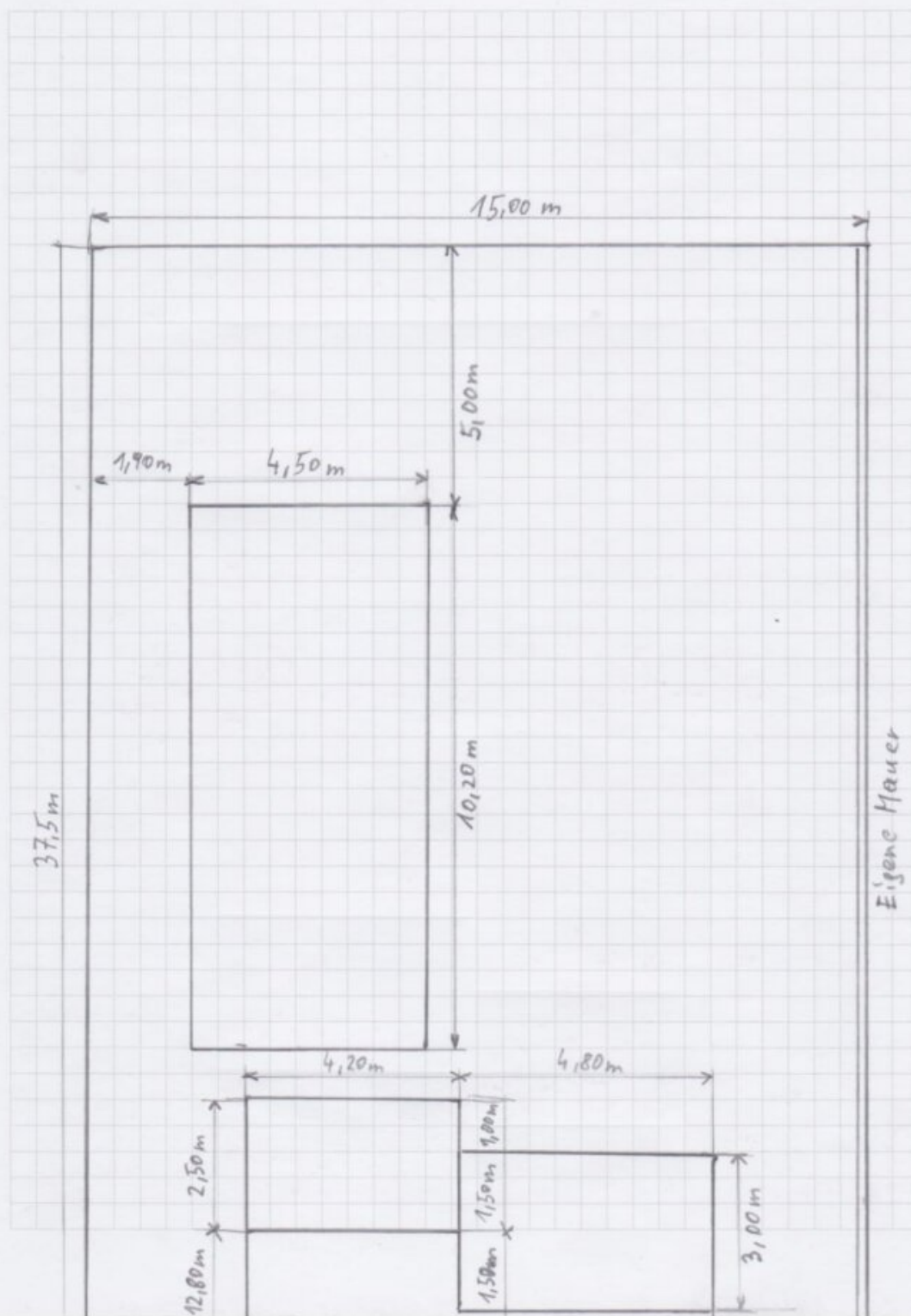
Apartments

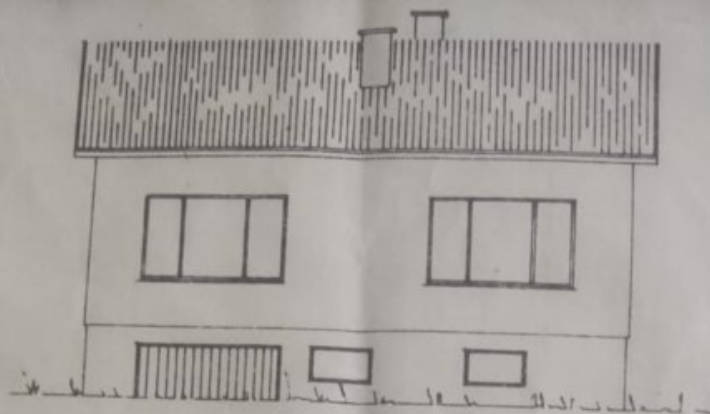
www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

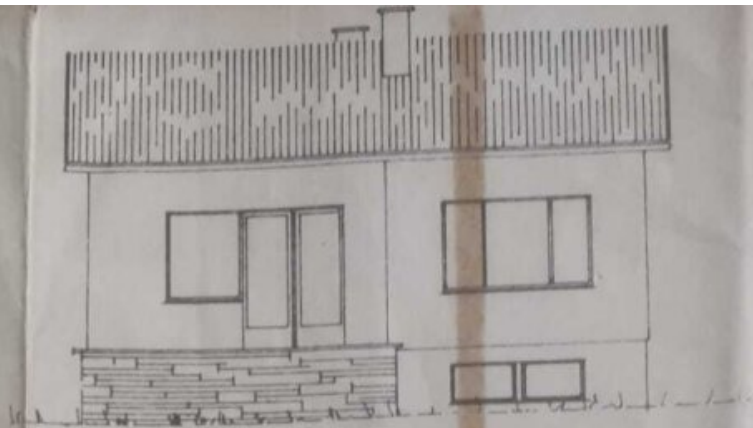




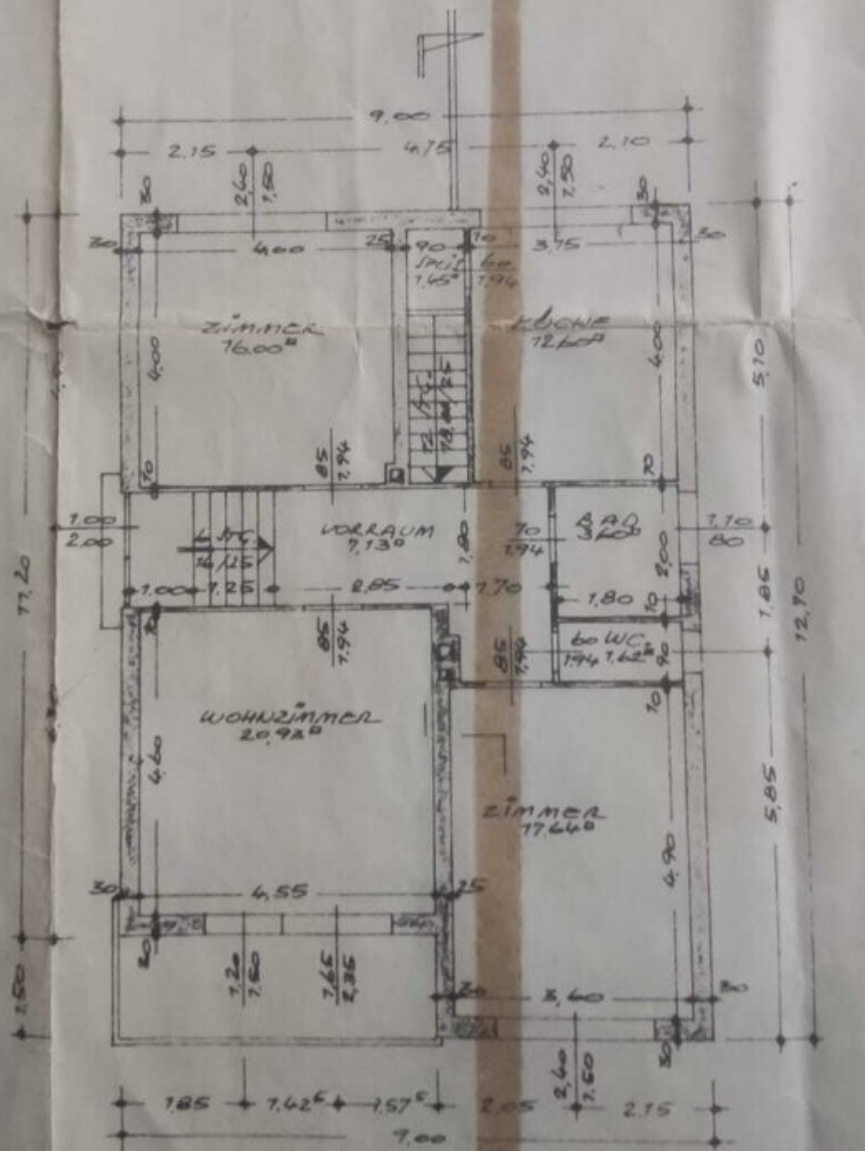
Takeda



[illegible]



Sonnensicht



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Haus mit Garten und Pool in ruhiger Lage in Wien Umgebung!

Mit einer großzügigen Fläche von 108 m² im Erdgeschoss bietet Ihnen das Haus drei helle, einladende Zimmer und eine Wohnküche. Das Objekt ist teilsaniert und wartet auf Sie um fertiggestellt zu werden.

Das Objekt ist vollunterkellert (im Keller befindet sich eine Familiensauna) und auch der Dachboden könnte ausgebaut werden. Alle Fenster des Hauses wurden bereits mit modernen Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung erneuert.

Der Garten, die Terrasse und das Pool sind ein Highlight des Objekts. Das Swimmingpool, das überdacht ist, hat eine Größe von 8x4 Meter und eine Wassertiefe zwischen 1,5 und 1,6 Meter. Die Wasserversorgung ist sowohl durch das öffentliche Stadtnetz, als auch durch ein Hauswasserwerk gewährleistet. Internet ist auch durch einen Glasfaseranschluss möglich.

Die Zentralheizung, die wahlweise mit Öl (Niedrigtemperatur) und Festbrennstoffen befeuert werden kann, sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten. Das Badezimmer und das WC sind mit Fenstern ausgestattet.

Raumaufteilung: Vorzimmer, Küche mit Abstellraum, Wohnzimmer mit Wintergarten und Ausgang zum Garten, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer und getrennte Toilette.

Sie möchten dieses Haus persönlich sehen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0676 535 8 535](tel:06765358535). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <8.500m

Sonstige

Post <500m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap